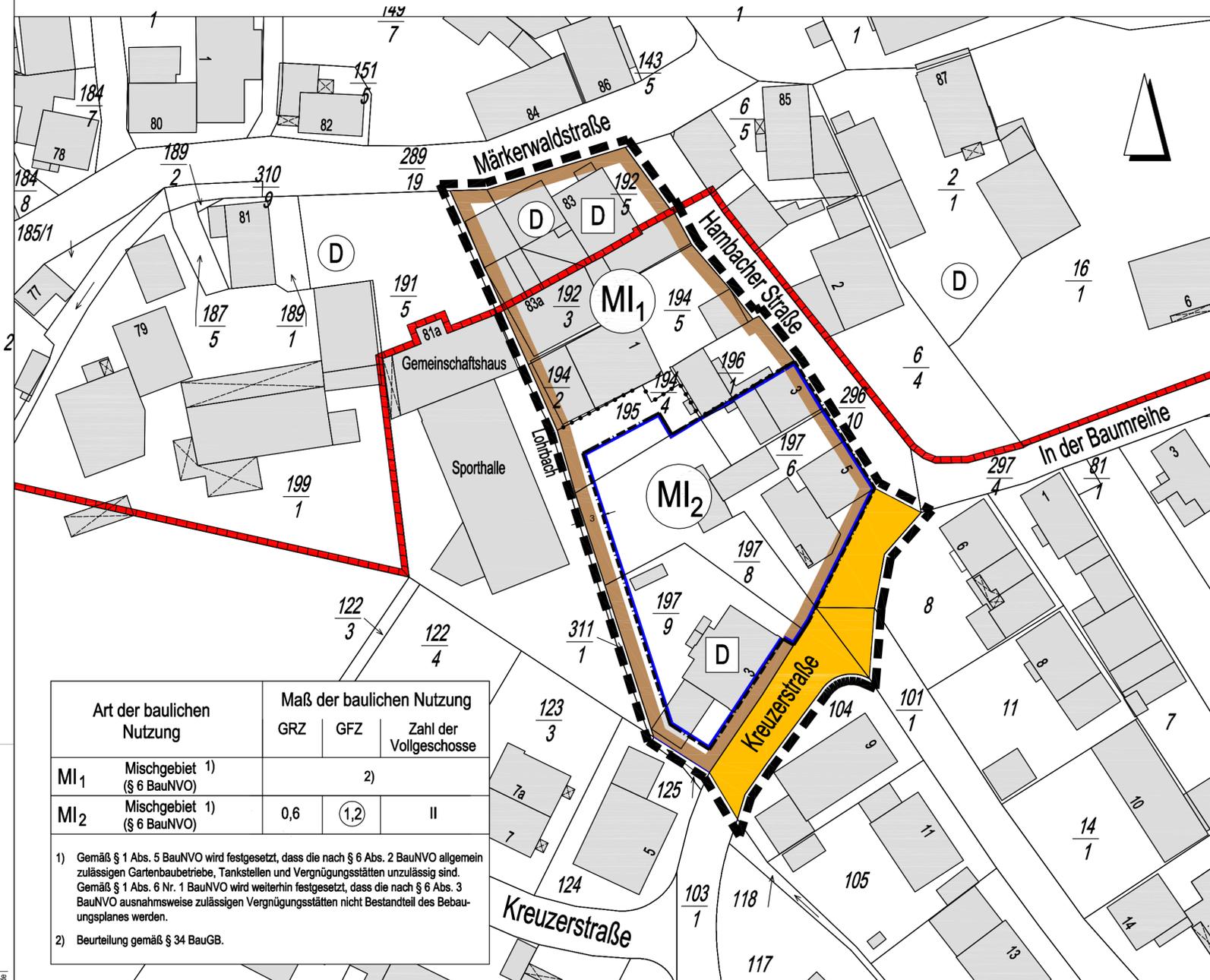




Stadt Bensheim

Bebauungsplan BG 6 "In der Lohrbach" - Erweiterung und 5. Änderung

Gemarkung Gronau, Flur 1, Flurstücke 101/1 tlw., 192/3, 192/5, 194/2, 194/4, 194/5, 195, 196/1, 197/6, 197/8, 197/9 und 296/10 tlw. sowie Flur 6, Flurstück 103/1 tlw.



Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse
MI1 Mischgebiet 1) (§ 6 BauNVO)	2)		
MI2 Mischgebiet 1) (§ 6 BauNVO)	0,6	1,2	II

1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
2) Beurteilung gemäß § 34 BauGB.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 1 bis 11 BauNVO

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO

- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Denkmalschutz § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Einzelanlagen (Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEIS:
Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans BG 6 werden im Geltungsbereich der Erweiterung und 5. Änderung durch die Festsetzungen in der Planzeichnung und Nutzungsschablone sowie die folgenden textlichen Festsetzungen ersetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Im Mischgebiet 2 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 55° zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

- Denkmalschutz (§ 16 und 20 HDSchG)**
Maßnahmen an Kulturdenkmälern bzw. Gesamtanlagen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
- Pflanzabstände**
Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.
- Bodenschutz**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden fordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5) zu informieren.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am 12.11.2009
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 17.11.2009
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB	am 17.11.2009
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB	vom 25.11.2009 bis 29.12.2009
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB mit Anschreiben	vom 16.11.2009
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB	am 04.02.2010

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden beurkundet.

Der Magistrat der Stadt Bensheim
15. Feb. 2010
Bensheim, den



Unterschrift
Erster Stadtrat

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

18. Feb. 2010
am

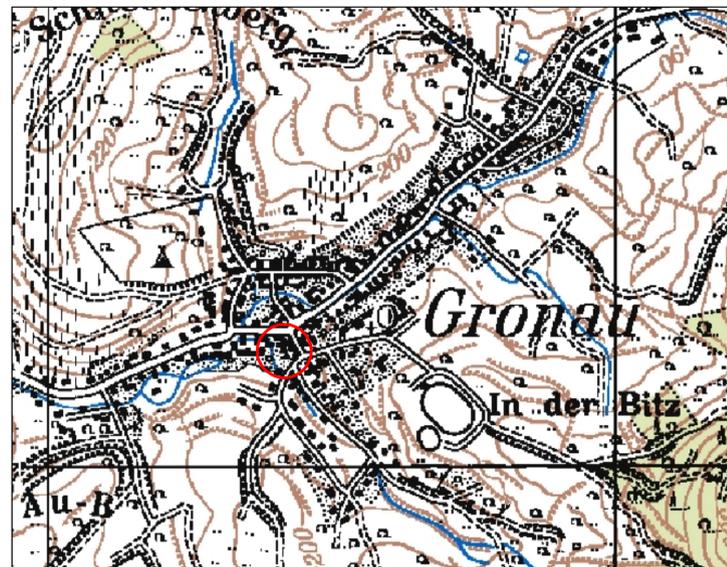
Der Magistrat der Stadt Bensheim
22. Feb. 2010
Bensheim, den



Unterschrift
Erster Stadtrat

RECHTSGRUNDLAGEN

- o Planzeichenverordnung (PlanzVO)
 - o Baugesetzbuch (BauGB)
 - o Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - o Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
 - o Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - o Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - o Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Übersichtsplan

Stadt Bensheim

Bebauungsplan BG 6

"In der Lohrbach" Erweiterung und 5. Änderung

Maßstab: 1:500	Datum: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.2010	gez.: US
	Projekt-Nr.: 1194	Plan-Nr.: 3.0
geä.:	geä.:	Schlüssel-Nr.: 006-31-002-2998-004-06-05

Sartorius + Partner
Architekten Ingenieure Stadtplaner

Fehlheimer Str. 59
D - 64625 Bensheim
Telefon +49 (0) 6251-1085-0
Telefax +49 (0) 6251-1085-10